



भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग III—खण्ड 4

PART III—Section 4

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 254]

नई दिल्ली, बुधवार, जून 28, 2017/आ० 7, 1939

No. 254]

NEW DELHI, WEDNESDAY, JUNE 28, 2017/ASADHA 7, 1939

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

अधिसूचना

मुंबई, 12 जून, 2017

सं. टीएएमपी/40/2011-केओपीटी.—महापत्तन न्यास अधिनियम, 1963 (1963 का 38) की धारा 49 में अंतर्निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण, एतद्वारा शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर कोलकाता पत्तन न्यास की भूमि के लिए किराया अनुसूची की वैधता में इसके साथ संलग्न आदेशानुसार विस्तार करता है।

महापत्तन प्रशुल्क प्राधिकरण

मामला संख्या. टीएएमपी/40/2011 –जेएनपीटी

कोलकाता पत्तन न्यास

आवेदक

कोरम

(i) श्री टी. एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

(ii) श्री रजत सच्चर, सदस्य (वित्त)

आदेश

(मे 2017 के 24 वें दिन पारित)

यह मामला शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी की भूमि के लिए किराया अनुसूची की वैधता में विस्तार करने के लिए कोलकाता पत्तन न्यास से प्राप्त अनुरोध प्रस्ताव से संबंधित है।

2. शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी की भूमि के लिए वर्तमान किराया अनुसूची, प्राधिकरण के आदेश सं. टीएएमपी/44/2011-केओपीटी दिनांक 14 फरवरी, 2012 को अनुमोदित की गई थी। यह आदेश भारत के राजपत्र में

राजपत्र सं. 64 पर 14 मार्च, 2012 को प्रकाशित किया गया था। किराया अनुसूची, राजपत्र में प्रकाशित होने की तिथि के 30 दिन पश्चात प्रभावी हो गई थी तथा 13 अप्रैल, 2017 तक 5 वर्ष की अवधि के लिए वैध थी।

3. इस परिदृश्य में, केओपीटी द्वारा पत्र सं. एडी/ई/1032/एसडी/ शालुक्खली/वी/9213 दिनांक 30 मार्च, 2017 के अंतर्गत निम्नलिखित अनुरोध किए गए हैं :

- (i) केओपीटी, वर्तमान अनुसूची में संशोधन करने के प्रयोजन से एक मूल्यांकनकर्ता के माध्यम से शालुक्खली पर भूमि का मूल्यांकन कर रहा है।
- (ii) केओपीटी को, भूमि का मूल्यांकन आदि करने के पश्चात लगभग किराया अनुसूची में एक मूल्यांकनकर्ता के द्वारा दरों का मूल्यांकन करने तथा भू-नीति संबंधी दिशा निर्देशों के अनुरूप संशोधन करने के लिए प्रस्ताव प्रस्तुत करने में लगभग 3 माह का समय लगेगा।
- (iii) इसलिए, अनुरोध किया जाता है कि शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी की भूमि की किराया अनुसूची की वैधता में 14 अप्रैल, 2017 से छः माह तक अथवा संशोधित अनुसूची के अधिसूचित हो जाने की तिथि तक, जो भी पहले हो, विस्तार किया जाए।

4.1 जैसा कि पहले भी उल्लेख किया गया है, शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी की भूमि की किराया अनुसूची की वैधता 14 अप्रैल, 2017 को समाप्त हो गई है, इसलिए वैधता अवधि में विस्तार न किए जाने पर इस संबंध में शून्यता हो जाएगी।

4.2 इसके अतिरिक्त, भू-नीति दिशानिर्देश-2010 जिनके अनुसार शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी की भूमि के लिए वर्ष 2012 में किराया तय किया गया है, में उल्लेख किया गया है कि प्राधिकरण द्वारा निर्धारित लीज़ किराया में प्रतिवर्ष तब तक 2% वार्षिक दर से वृद्धि की जाती रहेगी जब तक प्राधिकरण द्वारा उनमें संशोधन नहीं किया जाता है। केओपीटी के फरवरी, 2012 के आदेश में एक विशिष्ट शर्त निर्धारित की गई है। यह शर्त सरकार द्वारा जारी भू-नीति दिशानिर्देश - 2014 में भी उल्लिखित है। क्योंकि वर्तमान किराया अनुसूची में लीज़ किरायों में प्रति वर्ष 2% संवर्धन का उल्लेख किया गया है और यह भू-नीति दिशानिर्देशों के अनुरूप है, इसलिए, शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी की भूमि के लिए किराया अनुसूची की वैधता अवधि में विस्तार के दौरान 2% वार्षिक वृद्धि जारी रहेगी।

4.3 तथापि इस संबंध में यह उल्लेख करना प्रासंगिक होगा कि विस्तारित वैधता अवधि में लीज़ किरायों में 2% का वार्षिक संवर्धन अस्थायी व्यवस्था है ताकि लीज़ किरायों की दरों के अभाव में आई शून्यता को समाप्त किया जा सके। इस संबंध में शालुक्खली, हल्दिया डॉक-II पर केओपीटी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर केओपीटी की भूमि के लिए लीज़ किराया निर्धारण जो पिछले प्रभाव से अर्थात् 14 अप्रैल, 2017 से प्रभावी होगा, प्राधिकरण द्वारा, प्रत्येक पंचवर्षीय अवधि के लिए भू-नीति दिशा-निर्देशानुसार लीज़ किराये निर्धारित किए जाने हैं।

5. परिणामतः, उपर्युक्त कारणों और समग्र सोच विचार के पश्चात यह प्राधिकरण केओपीटी के कोलकाता और हल्दिया स्थित भवनों के लिए वर्तमान किराया अनुसूची की वैधता समाप्त होने की तिथि से छः माह या 13 अक्टूबर, 2017 तक जो भी पहले हो केओपीटी द्वारा प्रस्तुत प्रस्ताव के आधार पर वैधता अवधि में विस्तार करता है। केओपीटी को निदेश दिए जाते हैं कि वह 30 जून, 2017 तक सरकार के भू-नीति संबंधी दिशानिर्देश- 2014 का अनुसरण करते हुए, किराया अनुसूची में संशोधन संबंधी प्रस्ताव प्रस्तुत करें।

टी. एस. बालसुब्रमनियन, सदस्य (वित्त)

[विज्ञापन-III/4/असा./115/17]

TARIFF AUTHORITY FOR MAJOR PORTS**NOTIFICATION**

Mumbai, the 12th June, 2017

No. TAMP/40/2011-KOPT.—In exercise of the powers conferred by Section 49 of the Major Port Trusts Act, 1963 (38 of 1963), the Tariff Authority for Major Ports hereby extends the validity of Rent Schedule for the land of Kolkata Port Trust at Shalukkhali, Haldia Dock – II as in the Order appended hereto.

Tariff Authority for Major Ports
Case No. TAMP/40/2011- KOPT

Kolkata Port Trust

Applicant

QUORUM

- (i). Shri. T.S. Balasubramanian, Member (Finance)
- (ii). Shri. Rajat Sachar, Member (Economic)

O R D E R(Passed on this 24th day of May 2017)

This case relates to the request received from Kolkata Port trust (KOPT) for the extension of the validity of Rent Schedule for the land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock - II.

2. The existing rent schedule of the land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock - II was approved by this Authority vide Order No. TAMP/44/2011-KOPT dated 14 February 2012. This Order was notified in Gazette of India on 14 March, 2012 vide Gazette No. 64. The rent schedule came into effect after expiry of 30 days period from the date of notification in the gazette and is valid for a period of 5 years i.e. upto 13 April 2017.

3. In this backdrop, the KOPT, vide its letter no. Ad/E/1032/SD/Shalukkhali/V/9213 dated 30 March 2017 has made the following submissions:

- (i). The KOPT is in process of carrying out valuation of land at Shalukkhali by engaging a valuer for the purpose of revising the existing Schedule.
- (ii). The KOPT will require about 3 months of time to submit a proposal for revision of the rent schedule after carrying out the valuation etc. in terms of extant Land Policy Guidelines including assessment of rates through a valuer.
- (iii). It is, therefore, requested to extend the validity of current schedule of rent of land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock – II for a period of 6 months w.e.f. 14 April 2017 or upto the date of notification of the revised schedule whichever is earlier.

4.1. As stated earlier, the validity of the existing Rent Schedule of land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock - II expires on 14 April 2017. Therefore, there will be a vacuum unless the validity is extended.

4.2. Further, the Land Policy Guidelines of 2010 issued by the Government (based on which the rentals for the land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock – II has been fixed in 2012) stipulate that the lease rentals approved by this Authority shall be escalated by 2% per annum till they are revised by this Authority. The Order of February 2012 of KOPT also prescribes a specific condition in this regard. This condition also prevails in the amended Land Policy Guidelines of 2014 issued by the Government. Since the existing Rent Schedule already prescribes an annual escalation @ 2% in the lease rentals and in line with the Land Policy Guidelines, the annual escalation @ 2% will continue to apply during the extended validity period of the Rent Schedule for the land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock – II.

4.3. However, in this regard, it is relevant to mention here that the extension of validity of the existing lease rentals with an annual escalation of 2% is only a provisional arrangement to avoid a vacuum in the availability of lease rentals. The lease rentals to be fixed for the land of KOPT at Shalukkhali, Haldia Dock – II, based on a proposal to be filed by KOPT in this regard, may have to be given a retrospective effect from 14 April 2017, as the Land Policy Guidelines requires this Authority to fix lease rentals for every five years.

5. In the result, and for the reasons given above, and based on a collective application of mind, this Authority extends the validity of the existing Rent Schedule for the Lands and Buildings of KOPT at Kolkata and Haldia for a period of 6 months from the date of expiry till 13 October 2017 or till the date of notification of revised lease rentals based on a proposal to be filed by KOPT, whichever is earlier. The KOPT is directed to file its proposal for revision of Rent Schedule, latest by 30 June 2017, following the revised Land Policy Guidelines, 2014, issued by the Government.

T. S. BALASUBRAMANIAN, Member (Finance)

[ADVT.-III/4/Exty./115/17]